



# COMUNE DI COSTA MASNAGA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 93 DEL 04/12/2021

OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE AI FINI IMU ANNO 2022.

L'anno duemilaventuno il giorno quattro del mese di Dicembre alle ore 11:45, presso la SALA GIUNTA, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello nominale risulta:

<b>CARICA</b>	<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRESENTE</b>
SINDACO	PANZERI SABINA	SI
VICE SINDACO	POZZI CRISTIAN	SI
ASSESSORE	CAZZANIGA ANNA	SI
ASSESSORE	CORBETTA MAURIZIO	SI
ASSESSORE	BESANA MIRKO	SI

Presenti n° 5 Assenti n° 0

Partecipa il Segretario Comunale LA ROSA CLAUDIA.

Assume la presidenza PANZERI SABINA.

Il Presidente, constatato che il numero legale degli intervenuti rende legalmente valida la seduta, la dichiara aperta ed invita i presenti a trattare e deliberare sulla materia in oggetto.

Sono presenti

**DALLA SALA GIUNTA:** Sabina Panzeri, Pozzi Cristian, Mirko Besana Cazzaniga Anna e Maurizio Corbetta

**DA REMOTO:** il Segretario comunale, dott.ssa Claudia La Rosa.

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 93 DEL 4.12.2021**

**OGGETTO: DETERMINAZIONE VALORI MINIMI AREE FABBRICABILI PER LA DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE AI FINI IMU ANNO 2022.**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO :**

a) che per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessario per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sui mercati o della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche;

b) che l'art. 59 comma 1, lett. g) del D. Lgs. 15.12.1997, n. 446 prevede che i Comuni possono determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso;

**VISTA** la circolare del Ministero delle Finanze n. 296 del 31.12.1998 relativa alla determinazione del valore delle aree fabbricabili;

**RITENUTA** l'opportunità ai fini di dare certezza all'azione amministrativa del Comune in sede di controllo e di verifica delle dichiarazioni di parte e per la successiva emissione degli avvisi di accertamento di determinare i valori minimi di mercato delle aree fabbricabili nel Comune di Costa Masnaga; fermo restando che gli stessi assumono il carattere minimo, non vincolante per il Comune, così da essere superati con provvedimento disposto dal Funzionario Responsabile, in presenza di documentazione comprovante un valore maggiore;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 29/3/2019 con la quale è stato approvato il Piano di Governo del Territorio (PGT);

**RITENUTO** di provvedere in merito, tenuto conto della particolare situazione che caratterizza attualmente il mercato immobiliare;

**ACQUISITO** il parere favorevole, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 dal Responsabile del Servizio sulla regolarità tecnica della proposta di deliberazione;

**ACQUISITO** ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il parere di regolarità

contabile da parte del responsabile del servizio economico finanziario;

**VISTO** il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

**CON VOTI** favorevoli unanimi, espressi con le modalità e le forme di legge

### DELIBERA

1. **DI DETERMINARE**, per i motivi esposti in premessa, i valori minimi delle aree fabbricabili nel Comune di Costa Masnaga, riportati nella seguente tabella, da utilizzare nella determinazione della base imponibile ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) anno 2022:

AMBITI URBANISTICI del PGT	VALORE minimo di mercato al mq
R2 ambito residenziale esistente e di completamento (l.f. 0,9 mc/mq)	€ 73,00
I ambito industriale (1mq/mq) e A ambito artigianale (0,8mq/mq)	€ 73,00
C ambito commerciale	€ 73,00
Ambiti di trasformazione produttivi: PA1, PA2	€ 73,00
VV ville con contesti a verde di valore ambientale (0,4 mc/mq fino alla verifica su un lotto di mq. 5.000)	€ 37,00
Permessi di costruire convenzionati 1V-2V-3V-4V-5V-6V-7V-8V-9V-10V 11V-12V-13V	€ 73,00

2. **DI PRECISARE** che i valori così determinati non assumono per il Comune autolimitazione del potere di accertamento, nel senso indicato dal Ministero delle Finanze con la Circolare n. 296/E del 31.12.1998, ma carattere minimo e di indirizzo per l'attività di verifica dell'Ufficio Tributi, così da poter essere disconosciuti in presenza di atti e documenti di natura pubblica o privata dai quali si possano evincere valori superiori (atti notarili, perizie tecniche, ecc.);

3. **DI DISPORRE** che il presente atto costituirà allegato al Bilancio di previsione 2022;

4. **DI INDIVIDUARE** la signora Tavola Enrica, responsabile del settore del Responsabile del Servizio tecnico progettuale e tecnico manutentivo, quale responsabile del procedimento al fine di dare puntuale attuazione a quanto deliberato;

5. **DI DISPORRE**, ai sensi dell'art. 32 - comma 1 - della legge 18.6.2009, n. 69, la pubblicazione della presente deliberazione all'albo online, nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune;

6. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione viene pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente, alla voce "Provvedimenti" in attuazione del D.Lgs. n. 33 del 14.3.2013 in materia di trasparenza amministrativa;

7. **DI DICHIARARE** con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000, attesa la necessità di provvedere con solerzia a quanto deliberato;

8. **DI COMUNICARE** la presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. in ordine alla Regolarità Tecnica della proposta **n.ro 969 del 30/11/2021** esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio **TAVOLA ENRICA** in data **04/12/2021**

---

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il Responsabile del Servizio Economico – Finanziario ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. in ordine alla regolarità contabile sulla proposta **n.ro 969 del 30/11/2021** esprime parere **FAVOREVOLE**

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio **LOREFICE COSTANZA** in data **04/12/2021**.

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Presidente**  
**PANZERI SABINA**

**Il Segretario Comunale**  
**Dott.ssa LA ROSA CLAUDIA**

---

**NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1232**

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **PANZERI SABINA** attesta che in data 09/12/2021 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibera diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione.

---

Copia digitale di documento informatico firmato e prodotto ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate.